

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Marielyst Strandpark 108, 4873 Væggerløse
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 395.000

Sagsnr.: 2080000393
Ejerudgift/md.: kr. 737

Dato: 9.5.2025



Beskrivelse:

Fritids- og/eller helårsgrund i Marielyst Strandpark Ferieby.

Her kan bygges op til 120 m2 helårsisoleret sommerhus/helårshus i 1 plan.

Alle byggemodningsomkostninger er betalt, der skal blot påregnes kr. 5.000,00 for tilslutning til Marielyst vandværk, når der bygges på grunden.

Feriebyen byder på rigt dyreliv, stor kunstig sø og hyggelige broer. Derudover ligger parken op til bowlingcentret, legeplads mv.

Udstykningen ligger ca. 1500 meter fra det attraktive Marielyst Torv og én af Danmarks bedste og mest børnevenlige badestrande.

Torvet byder bl.a. på adskillige restauranter, butikker, indkøbsmuligheder mv.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Peter Askholm

<u>Ejendomsdata:</u> Ejendommen Må benyttes til: Fritidsbrug Kommune: Guldborgsund Matr.nr.: 1ra Stovby Fælledsø, Væggerløse BFE-nr.: 9680975 Parcel nr.: Zonestatus: Sommerhusområde Vand: Marielyst vandværk Vej: Privat fælles vej Kloak: Guldborgsund Forsyning	Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag Offentlig vurdering pr.: 2024 Ejendomsværdi: 1.455.000,00 Grundværdi: 359.000,00 Grundlag for grundskyld: 160.000,00 Arealer Grundareal udgør: 370 m²	<u>Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:</u> Servitutter: 27.8.1954 Afvandingskommissionskendelse akt 30_M_620 5.11.2004 Dekl. om bebyggelse-benyttelse mm 8.11.2004 Vedtægter for Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby Tillige lyst pantstiftende 15.1.2007 Lokalplan nr 64 15.1.2019 Vedtægter: Vedtægt for Det Falsterske Digelag Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen. Grundejerforening: Ja Navn: Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Pligt til medlemskab: Ja Sikkerhed til foreningen: Ja, med kr. 25.000,00 I form af: Andet Forhøjelse af sikkerhed: Nej
<u>Andre forhold af væsentlig betydning:</u> Der er medlemspligt til Grundejerforeningen Marielyst Strandpark Ferieby. Sikkerhed til Grundejerforeningen: ja, med kr. 25.000,00 i form af Anden hæftelse Køber skal acceptere, at noget af garagetaget på 107 går ind på 108.		

Adresse: Marielyst Strandpark 108, 4873 Væggerløse
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 395.000

Sagsnr.: 2080000393
Ejerudgift/md.: kr. 737

Dato: 9.5.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

ingen

Jordbundsundersøgelse

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Grunden er byggemodnet

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 5.000 heraf moms kr. 1.000

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Der er Fibia i området.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Marielyst Strandpark 108, 4873 Væggerløse

Sagsnr.: 2080000393

Dato: 9.5.2025

Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 395.000

Ejerudgift/md.: kr. 737

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Ejendomsværdiskat 2023	816,00	Kontantpris/udbetaling395.000,00
Grundskyld 2025	2.865,82	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde4.250,00
Falsters Digelag	1.425,00	I alt399.250,00
Grundejerforening	3.300,00	Hvis grundkøb: Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold."
Bøtø nor	184,00	
Ejd. Bidrag Bøtø nor	250,00	
Ejerudgift i alt 1. år:	8.840,82	

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:
Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering
Udbetaling: Brutto **ekskl.** ejerudgift: md./ år. Netto **ekskl.** ejerudgift: md./ år v/ %
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:
Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.
Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: . For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: . **Forbehold:**

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.
Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>
Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Marielyst Strandpark 108, 4873 Væggerløse
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 395.000

Sagsnr.: 2080000393
Ejerudgift/md.: kr. 737

Dato: 9.5.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen: